

G E M E I N D E N O R T O R F

Erläuterungsbericht zur 1. Änderung

des Flächennutzungsplanes der

Gemeinde Nortorf

Planverfasser:

**sørensen**  
architekt

---

2211 Aebtissinwisch  
☎ (0 48 25) 86 43

## GLIEDERUNG

	Seite
1. Allgemeines	1
1.1. Bestehender Flächennutzungsplan	1
1.2. Veranlassung zur Änderung	1
1.3. Einpassung in die bestehende Planung	1
2. Bauflächen	2
2.1. Wohnbauflächen	2
3. Versorgungseinrichtungen	3
3.1. Umspannwerk	3
3.2. Pflanzstreifen	3
4. Leitungstrassen	4
5. Verkehrsflächen	4

1. Allgemeines

1.1. Bestehender Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Nortorf wurde am 02.06.76 von der Gemeindevertretung beschlossen und am 18.09.77 rechtswirksam.

1.2. Veranlassung zur 1. Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes

Die erste Änderung des Flächennutzungsplanes wurde erforderlich, um folgende Neuausweisungen und Planänderungen aufzunehmen:

- Ausweisung eines Wohngebietes sowie Ergänzung der vorhandenen Bebauung im Ortsteil Rumfleth
- Ausweisung eines Gewerbegebietes im Ortsteil Rumfleth
- Ausweisung einer Versorgungsfläche für ein geplantes Umspannwerk
- Ausweisung eines Pflanzstreifens im Zusammenhang mit dem geplanten Umspannwerk
- Änderung einer 380 KV-Leitungstrasse

1.3. Einpassung in die bestehende Planung

Die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes erfolgt in Form einer Fortschreibung des bestehenden Planes und seiner Ergänzung. Die Erläuterungen basieren auf dem Erläuterungsbericht zum bestehenden Flächennutzungsplan.

2. Bauflächen

2.1. Wohnbauflächen

2.1.1. Ausweisung eines Wohngebietes

Nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sind die auszuweisenden Wohnflächen zur überwiegenden Deckung des örtlichen Bedarfs vorzusehen. Der Standort des Gebietes im Ortsteil Rumfleth ist durch eine enge siedlungs- und infrastrukturelle Verflechtung zum Unterzentrum Wilster gekennzeichnet.

Das Gebiet schließt südwestlich an das Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 an und umfaßt eine Fläche von ca. 2 ha. Das vorhandene Gewässer soll als landschaftsprägendes Element erhalten werden. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Vereinsstraße. Der vorhandene Spielplatz an der Vereinsstraße entfällt und wird durch die Anlage im Gebiet des Baubauungsplanes 1 ersetzt.

2.1.2. Ergänzung der vorhandenen Wohnbauflächen

Zur Schließung von Baulücken und als Ergänzung der vorhandenen Wohnbauflächen werden im Ortsteil Rumfleth südlich der Vereinsstraße und an der K 16 die bestehenden Wohnbauflächen um insgesamt ca. 0,3 ha Wohngebiet ergänzt.

### 3. Versorgungseinrichtungen

#### 3.1. Umspannwerk

Zum Ausbau und zur Sicherung der Energieversorgung ist südlich der Bahnlinie - Brunsbüttel / nördlich der K 15 die Ausweisung einer Versorgungsfläche als Umspannwerk mit einer Gesamtgröße von ca. 11,3 ha vorgesehen. Eine stufenweise Realisierung der Anlage ist geplant.

#### 3.2. Grünfläche - Schirmgürtel - im Zusammenhang mit der Ausweisung eines Umspannwerkes

Zur Sicherung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes - insbesondere zur Verringerung des Konfliktes zwischen einer landwirtschaftlich geprägten Marschlandschaft und einer großräumlich sichtbaren technischen Anlage - ist die Ausweisung einer Grünfläche als Schirmgürtel gemäß § 5 Abs. 2 Ziffer 5 BBauG um die Anlage des Umspannwerkes vorzusehen. Der Schirmgürtel hat eine Tiefe von 10 - 15 m. Er ist im Rahmen der sicherheitstechnischen Bedingungen (Freihaltung von Leitungstrassen etc.) so auszubilden, daß die Bepflanzung der Höhenentwicklung des Umspannwerkes entspricht.

Entlang der Gewässer ist die Freihaltung eines 5 m Streifens von jeglicher Bepflanzung, Bebauung u. Einfriedigung gemäß § 30 WHG und § 47 LWG zu beachten.

4. Leitungstrassen

Die im bestehenden Flächennutzungsplan dargestellte geplante 380 KV - Leitungstrasse Brunsbüttel - Wilster ist durch die im Abstimmung mit der öffentlich - rechtlichen Planungsträgern entwickelte alternative Trassenführung ersetzt.

5. Verkehrsflächen

Die Parallel- und Ersatzwege sowie die Überführung des Wirtschaftsweges Schotten wurden nachrichtlich übernommen.

Aufgestellt gemäß § 5 Abs. 7 BBauG

Nortorf, den ..... 15. MAI 1981 .....

Gemeinde Nortorf

Die Gemeindevertretung

  
.....

( Egge )

Bürgermeister